Согласно п.40 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями от 14.07.2022)домом блокированной застройки признается - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок. Правообладатели, являющиеся собственниками квартир в МКД, которые по своей сути является домом блокированной застройки, после вступления в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 476-ФЗ)получили «упрощенный» вариант факта признания зарегистрированной за правообладателем квартиры - блоком в доме блокированной застройки Для внесения соответствующих изменений в сведения базы данных Федеральной государственной информационной системы единого государственного реестра недвижимости (далее - ФГИС ЕГРН) необходимо выполнить следующие действия:

1 Вариант. Всем собственникам квартир необходимо обратиться в Многофункциональный центр (далее - МФЦ) с заявлением об учете изменений в сведенияхБазы данных ФГИС ЕГРН в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости в соответствие с требованиями законодательных актов Российской Федерации, измененных настоящим Федеральным законом.

А именно: изменением в отношении всех блоков (квартир) вида объекта недвижимости на "здание", назначения объекта недвижимости на "жилой дом", вида разрешенного использования на "дом блокированной застройки" и исключением наименований объектов недвижимости, не соответствующих данному виду разрешенного использования.

2 Вариант. Собственники указанных блоков (квартир) вправе совместным решением уполномочить одного из собственников таких блоков на обращение от имени всех собственников блоков (квартир)обратиться в МФЦ с заявлением об учете изменений в сведениях Базы данных ФГИС ЕГРН в отношении всех блоков (квартир) вида объекта недвижимости на "здание", назначения объекта недвижимости на "жилой дом", вида разрешенного использования на "дом блокированной застройки" и исключением наименований объектов недвижимости, не соответствующих данному виду разрешенного использования.

Необходимо отметить, что Управление после поступления такого заявления, при его отработке будет снимать с государственного кадастрового учета здание, в котором расположены квартиры (блоки).

Учет изменений осуществляется без оплаты государственной пошлины.

В свою очередь, собственники блоков после проведенных изменений, вправе заказать выписку из ЕГРН о технических характеристиках и зарегистрированных правах на блок. За предоставление сведений в соответствии с действующим законодательством взимается плата, в размере 460 рублей (для физических лиц) установленнойПриказом Минэкономразвития России от 25.12.2019 № 839 «О внесении изменений в приложение № 1, 2 к приказу Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291 " Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственной реестре недвижимости".

Для справки.

В случае,если созданный до дня вступления в силу настоящего Федерального закона № 476-ФЗ жилой дом блокированной застройки, расположен на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности собственников блоков (квартир) в таком доме, совместное решение собственниковможет содержать указание на решение таких собственников о разделе данного земельного участка с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки. В этом случае одновременно с заявлением, о внесении изменений в отношении блоков (квартир) в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости в орган регистрации прав должно быть подано заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые земельные участки с приложением документов (межевой план подготовленный кадастровым инженером, документ подтверждающий оплату государственной пошлины).